



## Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

### Dokumentti

Rasitesopimus Kiinteistö Oy  
Tampereen Raamikatu 5 .pdf

Tiedosto

01b7cabceb93775c89b9cfd88c43c44ef02fbf88e0d6bd0a6fbd6bd8233b6e6694b  
14fd7a7a5436be44b9c76636ee97b409580c2a772fd7e39a0526aabcd71f

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Elina Maria Esko

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: GenericoIdc

16.8.2022

Päivämäärä

Henri Oskari Hynynen

Nimi

Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen

Allekirjoitustapa: GenericoIdc

17.8.2022

Päivämäärä

### Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=8bX2MKFN7y19JYeWjqNGtBYnfFSVIEiVO8ojoUdnc80JWr9Gp4>

# RASITESOPIMUS 15.8.2022

## 1. Sopimuksen osapuolet

### **Kiinteistö Oy Tampereen Raamikatu 5**

Y-tunnus: 3216709-1

Kiinteistötunnus: 837-264-7923-5

maanvuokraoikeuden haltijana

Jäljempänä Niemenrannan päiväkot

### **Asunto Oy Näsin Aarre, Tampere**

Y-tunnus: 3240220-7

Kiinteistötunnus: 837-264-7923-6

maanvuokraoikeuden haltijana

Jäljempänä Näsin Aarre

### **Tampereen Kaupunki**

Y-tunnus:0211675-2

Kiinteistöjen 837-264-7923-5 ja 837-264-7923-6

maanomistajana

Tässä kohdassa mainitut osapuolet yhdessä jäljempänä ”**Osapuolet**” ja erikseen ”**Osapuoli**”.

## 2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tontin 837-264-7923-5 vuokraoikeuden haltija Kiinteistö Oy Tampereen Raamikatu 5 ja tontin 837-264-7923-6 vuokraoikeuden haltija Näsin Aarre sopivat tällä sopimuksella kiinteistöjen välisistä rasitteista ja käyttöoikeuksista sekä rakentamisesta, ylläpidosta, perusparannus- ja uusimiskustannuksista sekä järjestelyistä aiheutuvien kustannusten jakoperusteista ja suorittamisesta.

## 3. Perustukset

Niemenrannan päiväkodin tukimuurin perustukset sijoittuvat osittain Näsin Aarteen tontin puolelle. Rasite pitää sisällään betonisen anturan, salaojaputken sekä routaeristeen. Tarkempi selvennys rasitteesta ja sen sijainnista on esitetty liitteissä 1, 2 ja 3 Rasitteen rakentamiskustannukset jaetaan seuraavasti Näsin Aarteelle kuuluu 47,5% ja Laptille 52,5%, tukimuurin rakentamiskustannuksista. Kustannukset jaetaan todellisten toteutuneiden kustannusten mukaan. Hoito-, huolto- ja kunnossapitokustannuksista vastaa Niemenrannan päiväkot. Lisäksi sovitaan, että mikäli osapuolista jompikumpi omalla toiminnallaan aiheuttaa vauriota tukimuriin tai sen rakenteisiin ja näistä vaurioista aiheutuu hoito-, huolto- tai kunnossapitokustannuksia niin niistä vastaa vaurion aiheuttaja.

## 4. Muut ehdot

Tässä sopimuksessa tarkoitettujen rasitteiden perustamisesta ja käyttämisestä ei suoriteta puolin eikä toisin mitään korvauksia. Tämän sopimuksen osapuolilla on toista osapuolta

enempää kuulematta oikeus hakea rasiitteen / käyttöoikeuden perustamista rasiitteeksi. Rasiitteen perustamiskustannuksista vastaa Niemenrannan päiväkotia.

Kukin Osapuoli vastaa itsenäisesti kustannuksellaan toisen tontin alueelle yltävät tämän sopimuksen mukaiset muutokset viimeistelemällä alueen samaan tilaan kuin se on ollut ennen muutosta.

Tämän sopimuksen osapuolet sitoutuvat siirtämään sopimuksessa mainitut ehdot myös kiinteistöjen uusia omistajia tai vuokralaisia koskeviksi. Tätä sopimusta ei voida irtisanoa ilman kaikkien osapuolien hyväksymistä. Tätä sopimusta koskevat mahdolliset riitaisuudet, joista ei voida muuten sopia, ratkaistaan kiinteistöjen sijaintipaikan mukaan määräytyvässä yleisessä tuomioistuimessa.

Siinä tapauksessa, että viranomaiset vaativat muutoksia tai tarkistuksia tähän sopimukseen, Sopijapuolet sitoutuvat tarkistamaan tätä sopimusta viranomaisten määräämällä tavalla kuitenkin siten, etteivät tämän sopimuksen peruseriaatteen kumoudu.

Tämän sopimukset järjestelyt ovat pysyviä, eikä niitä voida muuttaa kuin sopijapuolten yhteisesti sopimalla tavalla.

Tämä sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Kaupunki on tässä sopimuksessa osapuolena vain ja ainoastaan maanomistajan ominaisuudessa eikä muilta osin vastaa mistään tämän sopimuksen tarkoittamista tai tästä sopimuksesta aiheutuvista velvollisuuksista, haitoista, vahingoista, eikä kustannuksista.

## **5. Sopimuskappaleet**

Tämä sopimus on laadittu neljänä (4) saman sanaisena kappaleena, yksi (1) kullekin osapuolelle sekä Tampereen kaupungille rasiitetoimituksen asiakirjoihin liitettäväksi.

## **6. Allekirjoitukset**

Tampereella \_\_\_\_\_. 2022\_\_\_\_\_

### **Kiinteistö Oy Tampereen Raamikatu 5**

---

Henri Hynynen, Rakennuttajapäällikkö

### **Asunto Oy Näsin Aarre, Tampere**

---

Elina Esko, hallituksen puheenjohtaja

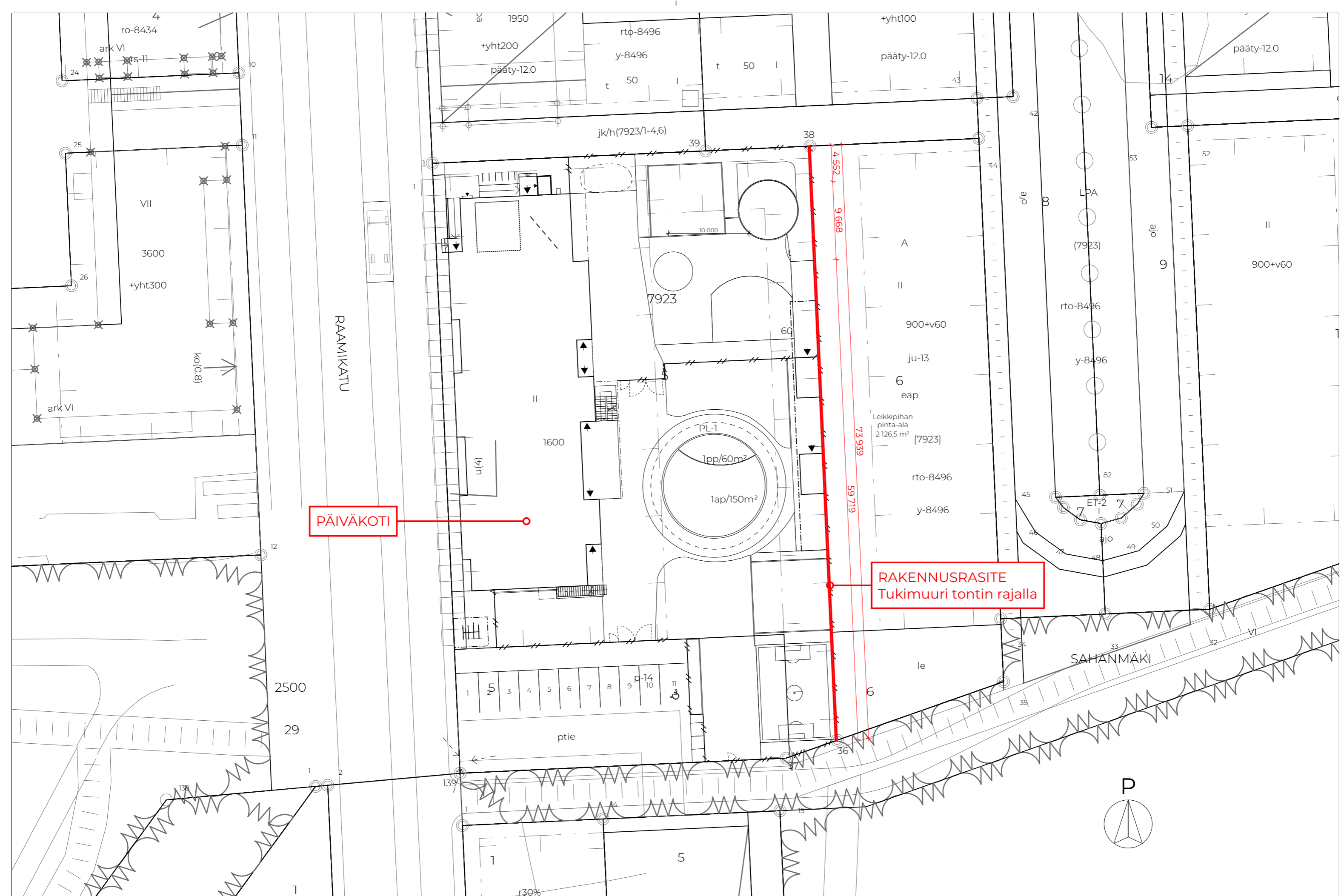
## Tampereen kaupunki

---

Virpi Ekholm, Kiinteistöjohtaja

### Liitteet

Liite 1	Rasitekartta
Liite 2	14120_Pvk_Tampere_Niemenranta_RAK01_Perustuskuva
Liite 3	14120_Pvk_Tampere_Niemenranta_RAK03_Rakenneleikkaukset_ja_detaljit




K.osa/Kylä <b>264</b>	Kortteli/Tila <b>7923</b>	Tontti/Rn:o <b>5</b>	Viranomaisen arkistointimerkintöjä varten	
Rakennustoimenpide			Piirustuslaji <b>RAKENNEPIIRUSTUS</b>	Juoks.n:o <b>03</b>
Rakennuskohteen nimi ja osoite <b>PÄIVÄKOTI TAMPERE NIEMENRANTA RAAMIKATU 5 33400 TAMPERE</b>			Piirustuksen sisältö <b>RAKENNELEIKKAUKSET JA DETALJIT</b>	
<b>PERUSTAVA</b> Perustava Oy p. 010 292 6990, www.perustava.fi etunimi.sukunimi@perustava.fi			<b>RAK</b>	Mittakaava <b>1:10/1:20</b>
			Tiedosto	
Suunn. <b>Janne Mehtänen 040 650 7950</b>			Työ nro <b>14120</b>	Piir. nro <b>03</b>
Pvm. <b>29.4.2022</b>			Vastuullinen suunn.  <b>Antti Niinikoski RI</b>	
			Muutos	

1.)  
ALAJUOKSUN KIINNITYS  
BETONIRUUVIT HILTU HUS-H6 120 mm  
k1200, NURKAT k600

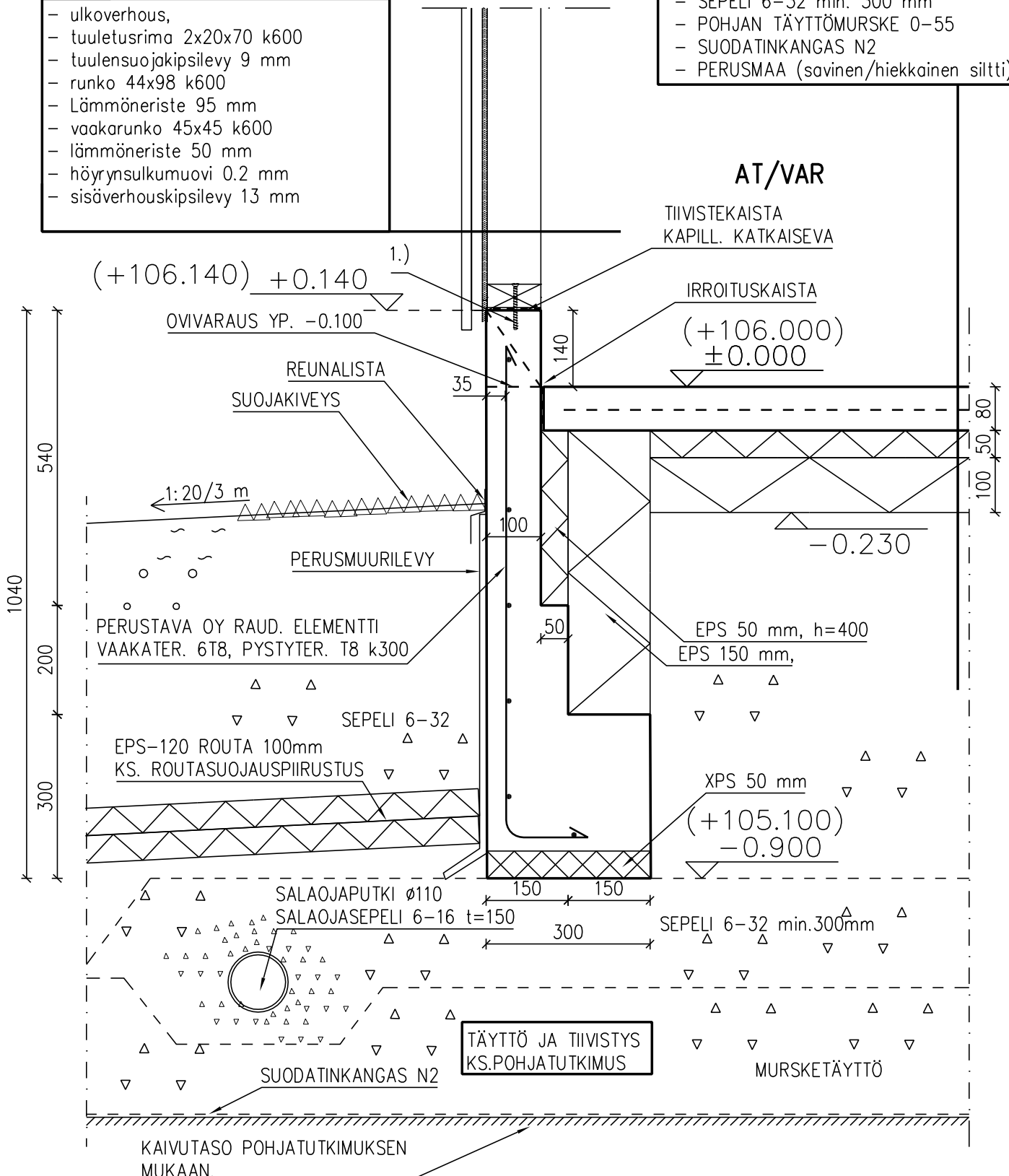
\*TÄYTÖN MAX. RAEKOKO  
- LUONNONKIVIAINEKSILLA 20 mm  
- MURSKATUILLA 16 mm

**US1**

- ulkoverhous,
- tuuletusrima 2x20x70 k600
- tuulensuojakipsilevy 9 mm
- runko 44x98 k600
- Lämmöneriste 95 mm
- vaakarunko 45x45 k600
- lämmöneriste 50 mm
- höyrinsulkumuovi 0.2 mm
- sisöverhouskipsilevy 13 mm

**AP 1**

- PINTAMATERIAALI
- TB-LAATTA 80 mm  
+ VERKKO 5-150
- EPS LATTIA 50+100 mm
- KAPILLAARIKATKO,  
SEPELI 5-16 n. 300 mm
- ROUTIMATON TÄYTTÖ \*)
- SEPELI 6-32 min. 300 mm
- POHJAN TÄYTTÖMURSKE 0-55
- SUODATINKANGAS N2
- PERUSMAA (savinen/hiekkainen siltti)



**AT/VAR**

TIIVISTEKAISTA  
KAPILL. KATKAISEVA

IRROITUSKAISTA

(+106.000)  
±0.000

PERUSMUURILEVY

EPS 50 mm, h=400  
EPS 150 mm,

XPS 50 mm  
(+105.100)  
-0.900

SALAOJAPUTKI Ø110  
SALAOJASEPELI 6-16 t=150

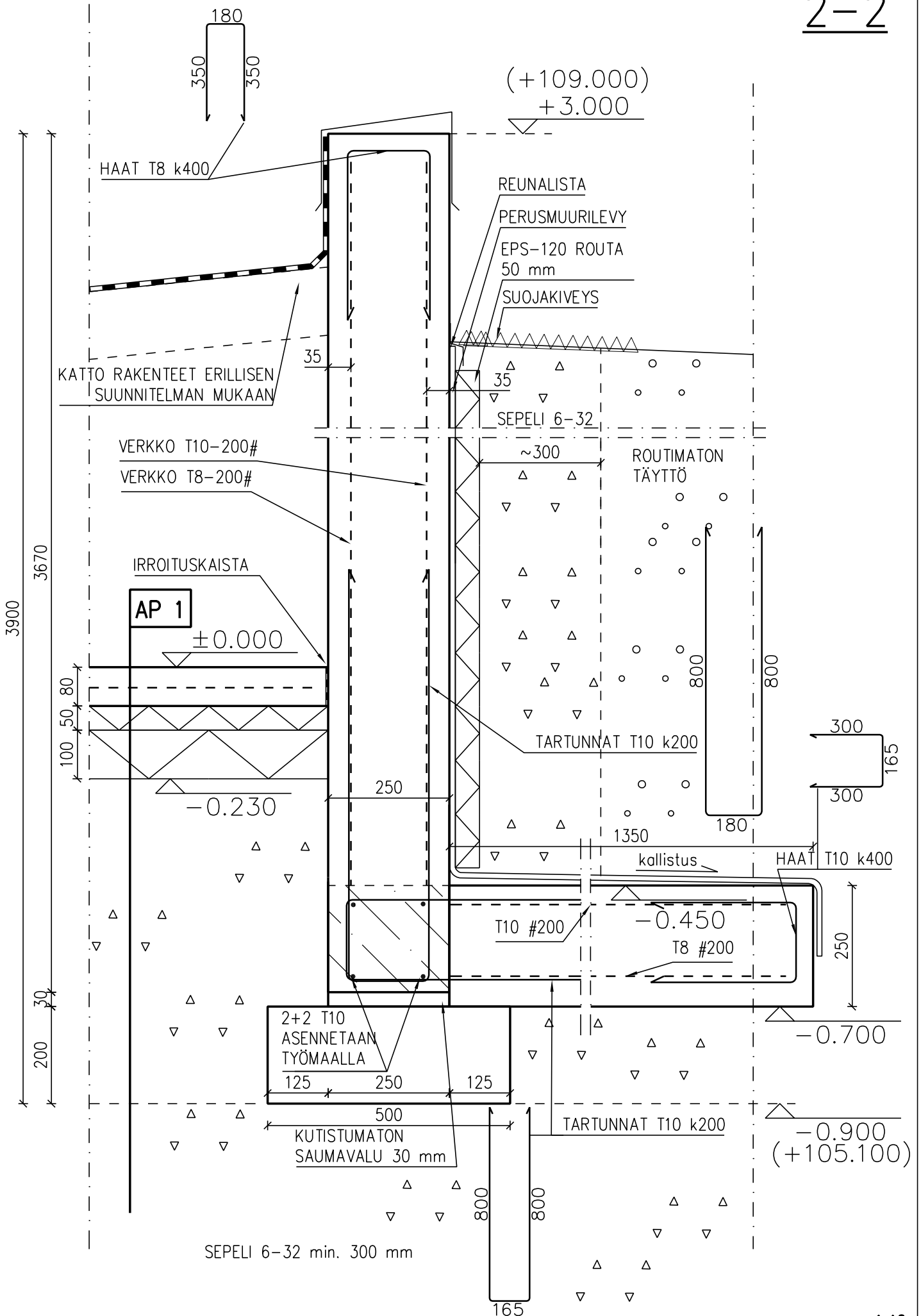
SEPELI 6-32 min.300mm

TÄYTTÖ JA TIIVISTYS  
KS.POHJATUTKIMUS

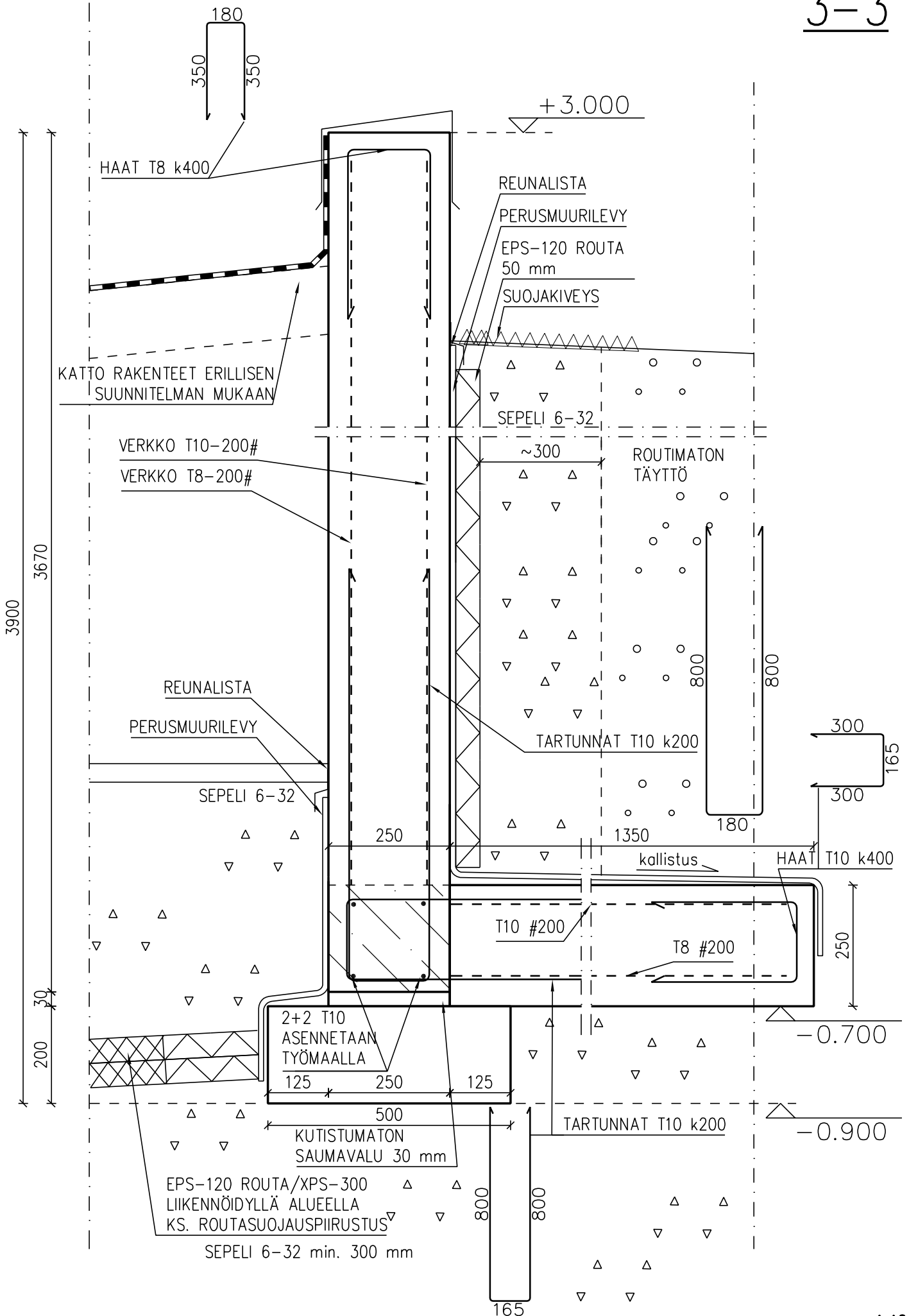
MURSKETÄYTTÖ

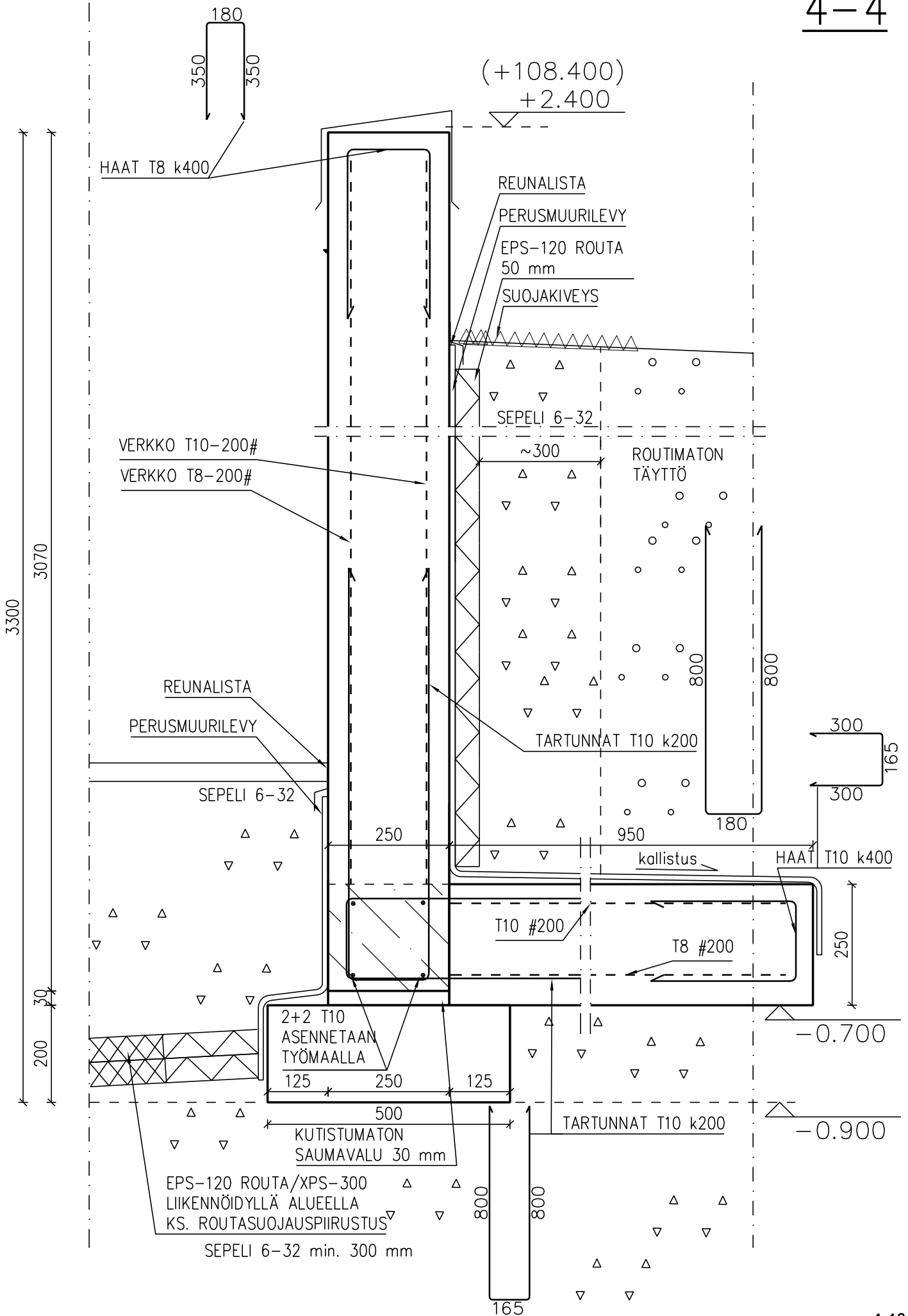
SUODATINKANGAS N2

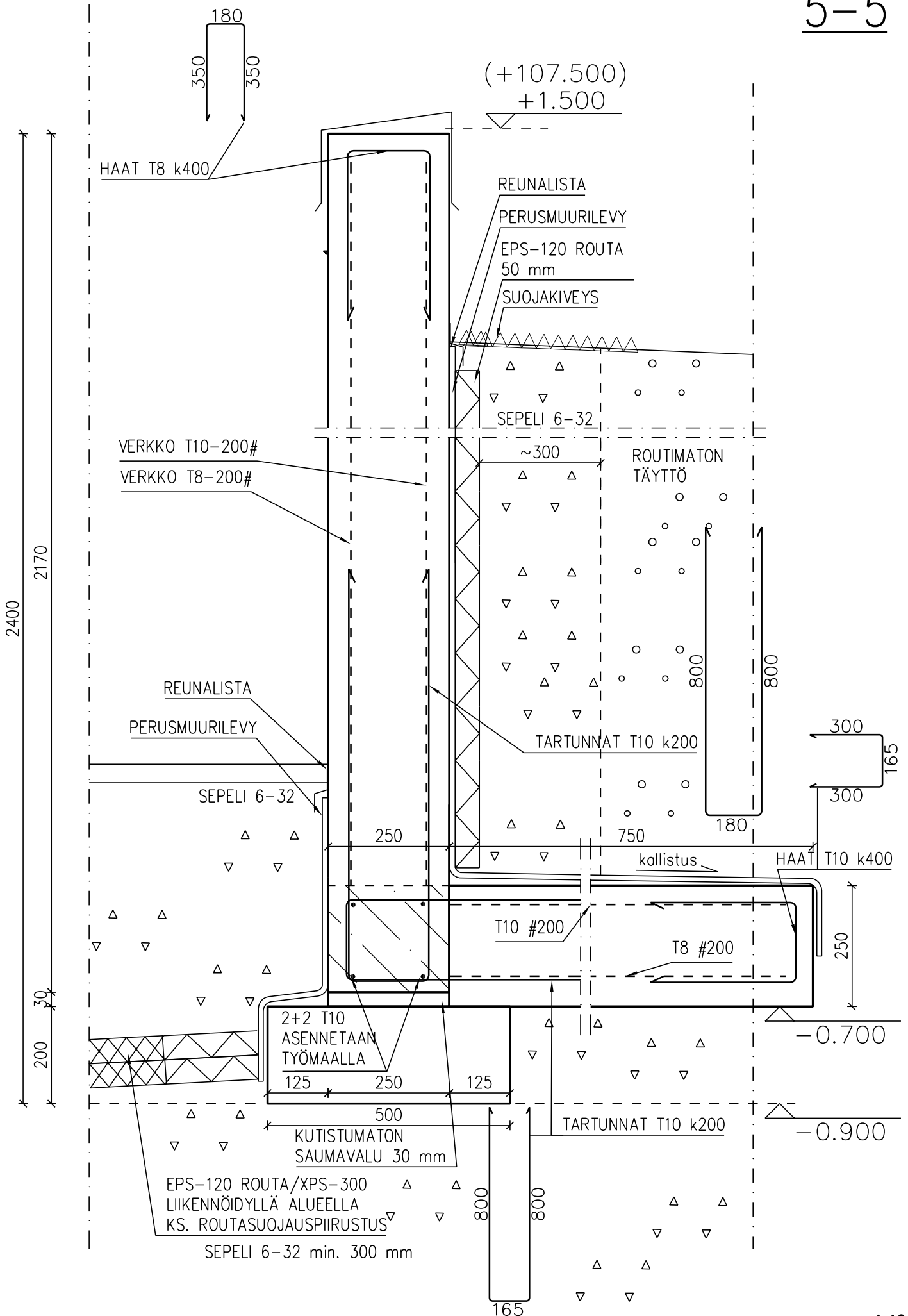
KAIVUTASO POHJATUTKIMUKSEN  
MUKAAN.

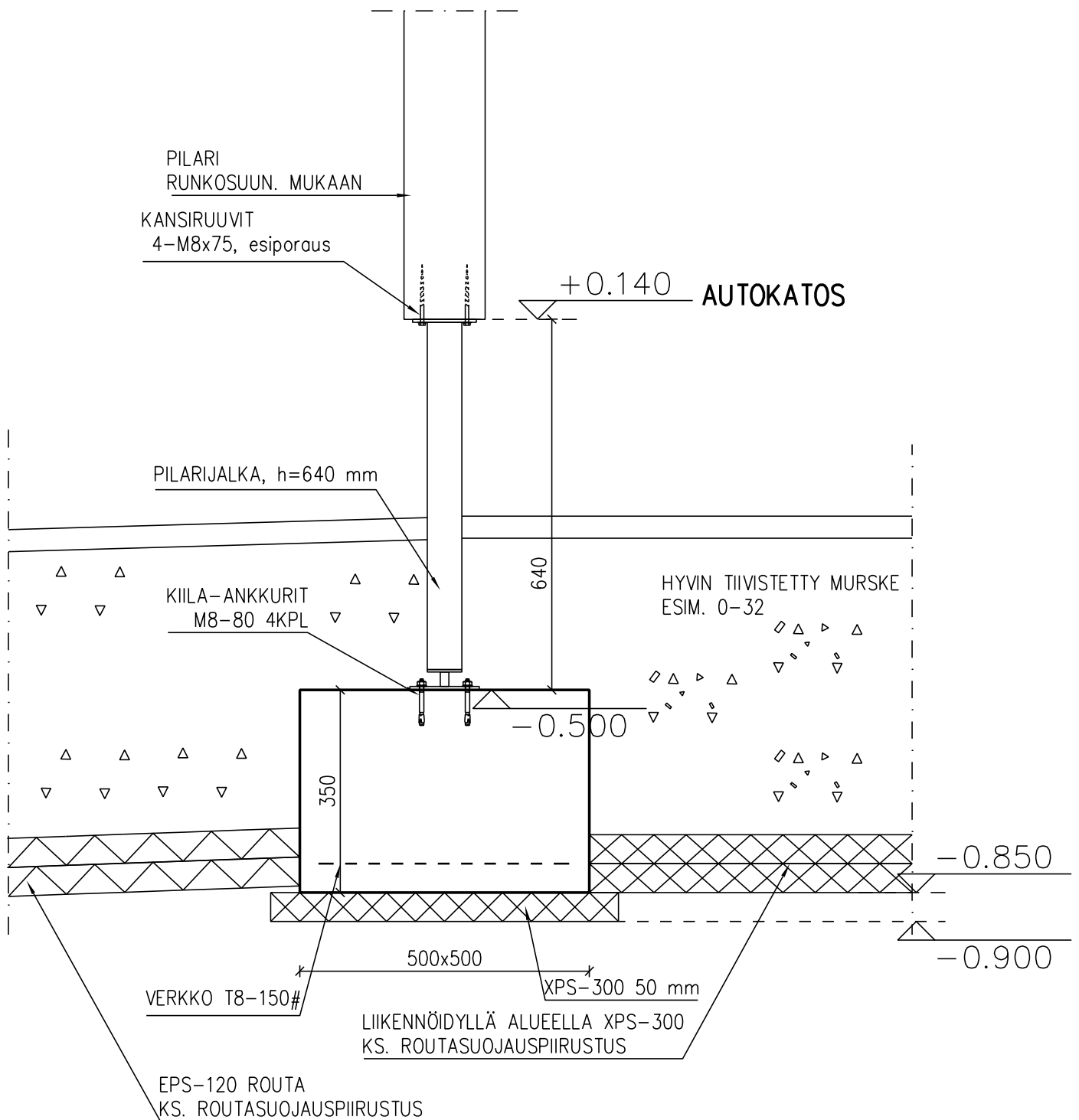












## TIIVISTYSOHJE

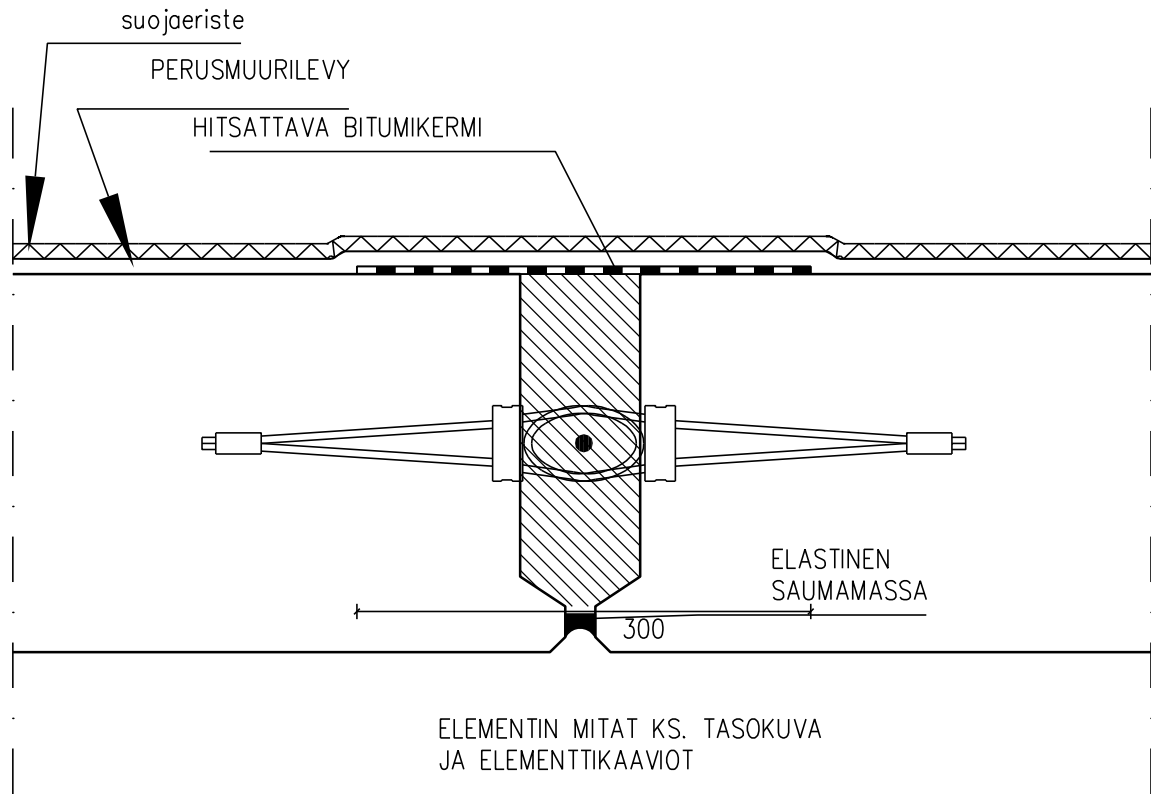
			Tiivistyskerroksen paksuus [m] enintään/krt.	ylityskerrat min.	Maksimikivikoko [mm]
Suositeltavia:	Tiivistyskone: Täryjyvä 5- 150kN	20 kN	0,3	6	200
		30 kN	0,4	6	250
		50 kN	0,55	6	360
		80 kN	0,6	6	400
		150 kN	1,5	6	400
Muita mahdollisia:	Tärylevy 0,5- 8kN	0.5 kN	0,1	4	60
		1 kN	0,15	4	100
		2 kN	0,2	4	130
		4 kN	0,3	4	200
		6 kN	0,4	4	250
		Kumipyöräjyvä	150 kN	0,2	6
		250 kN	0,3	6	200

Takan + hormin kuorma on 30 kN. Tulevan hyvin tiivistetyn murskepatjan paksuus tulee olemaan >1000 mm.

Taulukosta määräytyy kerrosten lukumäärä. Esimerkiksi jos oletetaan että anturan alapuolella on 300 mm mursketta ja maanpinta on kaivettu tasaiseksi, tulee täyttökerros olemaan 1200 mm. Näin ollen esimerkiksi 30 kN Täryjyrällä täyttökertoja tulee olemaan  $0,40 \times 3 = 1,2\text{m}$ , ja jokaisen täyttökerran jälkeen on tehtävä 6 ylitystä täryjyrällä. Näin saadaan varmistetuksi ettei laatan alapuolinen maa-aines painu takan kuormituksesta

Maarakenteiden allaolevaa maata ei saa häiritä.

ELEMENTIN PYSTYSAUMA  
MAAN ALLA  
PERIAATEKUVA



RAKENNUS PERUSTETAAN TIWIIN Siltikerroksen varaan tehdyille tiivistyslukon 1 mukaisesti tiivistetylle murskepatalle. (R<sub>0,1</sub>/A = 160 kN/m<sup>2</sup>, D<sub>0,05</sub> > 95% tai E<sub>1</sub> > 50 MN/m<sup>2</sup> ja E<sub>2</sub>/1<2,2) KANGU JA MASSANVAIHTO LUOTIITTAAN POHJALITTIMÄKSEN KÄYTTÖMÄÄRÄSSÄ ESITETTYN TASOIN. TIIVISTYS TEHDÄÄN > 1,0 m PERUSTUSTEN LUOKKUUDELLE PERUSTUSTEN TASOSSA, JOSTA KÄLTIJUURESSA 1:1 KÄYNNÖN POHJALLE. RAKENNUSALUEELLA POISTETAAN ELOPORÄYRÄN MAA-AINES JA LÖYHK SIVAKERROS. KÄYNTÖ TULEE TEHDÄ SIEN, ETTÄ PERUSMAA KÄYNTÖSÄN ALAPUOLELLA SÄILYY HÄIRINTÄMÄTTOMÄÄ. POHJA KÄYNTÖÄN JA MUOTOILLAN RAKENNUKSEN ULKOREUNOILLE JA SALAJEN PURKUSUUNTAAN VIETTÄVÄKSI. KÄYNNÖN POHJALLE PERUSMAATA VASTEN ASENNETAAN SUODATTIMANGAS H2. ALAPOHJAN ALLE RAKENNETAAN KAPILLAISEN VEENNOUSUN KATKAISEVA SALAJUTUSKERROS, JOKA ON PÄITESSÄ SALAJUIN.

POHJAN PERUSTAYTTO TEHDÄÄN ESM. MURSKEELLA 40-100 mm. LOPPUTYÖSSÄ ANTIIRATOSON ALAPUOLELLA KÄYTTÄÄN KAPILLAARKATONIA SEPELIA #6-32 mm N. 300mm.

TÄYTÖN KOKONAISSPÄKSIJÄEN OLESSA N. > 1,0 METRÄ TULEE RAKENTEEN TIIVYS VARMISTAA ESM. LOADMAN-PUDOTUSKOKKIIN TAI LEVYKUMMUTUSKOKKIIN.

KÄYTTÖTARKOITUS: Talostrakennus  
 RAKENTEIDEN VAATIVUUSLUOKKA: A  
 SEURAAVUUSLUOKKA: CC2  
 PALLUOKKA: P3  
 SUUNNITELTU KÄYTTÖIKÄ: 50 vuotta  
 KERROSLUKU: 1  
 SUUNNITELTUNSTANDARDI: Eurocode

SELMÄKUVAT: Toleranssuluokka 2, toleranssuluokka 1  
 -perustukset (anturit) C20/25 XC2  
 -vaivastuoret C30/37 XC3, XC4, XC5  
 -sisäpuolen lattioiden lb-lattiat C25/30 #16h XC1  
 -ulkupuolen maastovastaiset lb-lattiat C30/37 XC3, XC4, XC5  
 -optioalustojen saumavuorat C20/25, XC2, S4, reaktiok 8mm

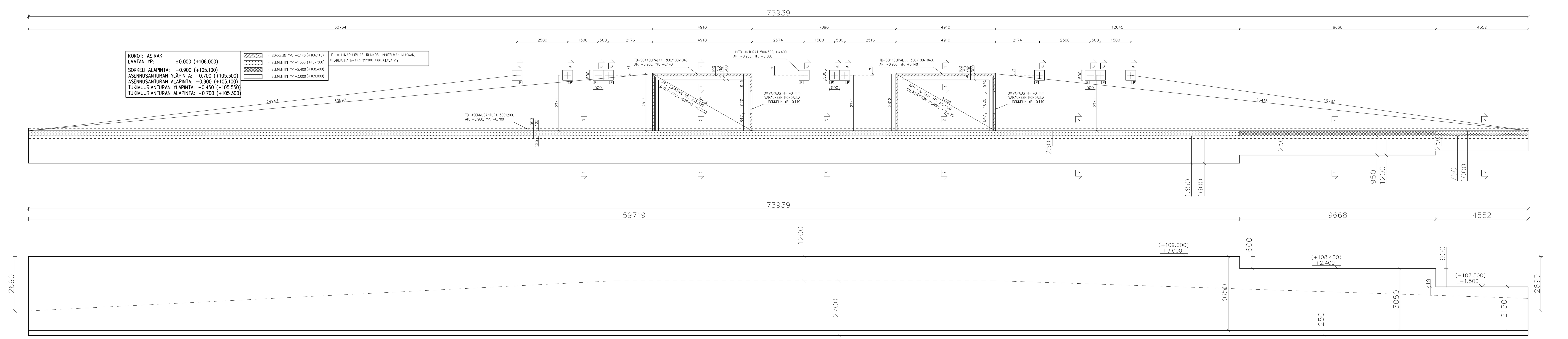
SUJAJETIIVYKSET: XC1-luokassa 20 mm, XC2-luokassa 35 mm, XC3-luokassa 40 mm, Maastovastien välttöissä 50 mm. Terästen saittu mittoikkuma ± 10 mm.

TERÄS: A500HW/ B500B, VERKKO B500A, RST-HARJATERÄKSET B600X, RAKENNETERÄS S355.

TERÄSTEN LÄTKÖSPITUUDET BETONISSA: - TB = 600 mm, - T10 = 700 mm, - T12 = 800 mm.

HARKKIMUURALUESSA: - TW6 = 700 mm, - TW10 = 900 mm.

TERÄS: A500HW, VERKKO B500A, RAKENNETERÄS S355.



**KOROT: AS.RAK.**  
 LAATAN YP: ±0.000 (+106.000)  
 SOKKELI ALAPINTA: -0.900 (+105.100)  
 ASENNUSANTURAN YLÄPINTA: -0.700 (+105.300)  
 TUKIMUURANTURAN YLÄPINTA: -0.450 (+105.550)  
 TUKIMUURANTURAN ALAPINTA: -0.700 (+105.300)

[Symbol] = SOKKELIN YP: +0.140 (+106.140) LPI = LIMAPUUPILARI RUNKOSUUNNITELMAN MUKAAN, PILARILAJUKA h=640 TYYPI PERUSTAVA DY  
 [Symbol] = ELEMENTIN YP: +1.500 (+107.500)  
 [Symbol] = ELEMENTIN YP: +2.400 (+108.400)  
 [Symbol] = ELEMENTIN YP: +3.000 (+109.000)

Kaupunki	7923	Luokka	5	Wacomaan arkkitehtitoimisto	01
Rakennusnumero	7923	Pilaattori	5	RAKENNEPIIRUSTUS	01
Rakennuksen nimi	PÄIVÄKOTI TAMPERE NEMENRANTA		PERUSTUS		
Rakennuksen osoite	RAAMIKATU 5 33400 TAMPERE		PERUSTUS		
Perustava	RAK		Mittakaava	1:50	
Projektin johtaja	Janne Mehtänen 040 650 7950		Työ nro	14120	
Projektin johtaja	Antti Niinikoski		Siv. nro	01	